

## “Esta crisis ha evidenciado la importancia del Facility Management”

Enrique Carrero, presidente de la Asociación Española de Facility Management, IFMA España, repasa en una entrevista con Metros<sup>2</sup> la situación actual y tendencias del sector del Facility Management en España.

Los Facility Managers son los profesionales que hacen que organizaciones y empresas sean más eficientes y productivas en sus espacios de trabajo, ya sean estos oficinas, instalaciones, industrias o infraestructuras públicas y/o privadas”. Así define el nuevo presidente de IFMA España (el capítulo español de la International Facility Management Association) el papel de los asociados que representa desde que fuera elegido el pasado mes de febrero. Enrique Carrero, agente de la propiedad inmobiliaria (API) con amplia experiencia en el sector del facility management (FM), analiza para Metros<sup>2</sup> la coyuntura del sector y sus retos.

### Metros<sup>2</sup>: ¿Cuál es el balance de actividad del sector del Facility Management en España para 2020?

**Enrique Carrero:** Los graves acontecimientos sanitarios, sociales y económicos vividos en el último año han dado a los Facility Managers una gran visibilidad y presencia en las empresas y organizaciones. Los FM fuimos los encargados, en marzo de 2020, de cerrar o adaptar los espacios de trabajo. En colaboración con otros departamentos hemos sido los responsables de facilitar el trabajo desde casa a millones de profesionales; y ahora paulatinamente debemos adaptar los espacios de trabajo para que la vuelta sea segura y productiva. En estos meses hemos ganado competencias, participado activamente en los comités de dirección y de crisis y ocupado funciones estratégicas además de operativas. Hemos dado un gran paso adelante, ganando un espacio y una visibilidad en las empresas que debemos conservar.

### Metros<sup>2</sup>: ¿Cómo se ha desarrollado el primer trimestre de 2021?

**E. C.:** A pesar de la incertidumbre con la que comenzó el año, en IFMA España hemos continuado apoyando a los profesionales del FM en las duras tareas que han desempeñado y siguen haciéndolo. Se han ocupado de seguir dando soporte tanto a las empresas, como a los trabajadores para asegurar el bienestar de las personas y la productividad de los negocios. Esperemos que con la llegada de la vacunación masiva, este sea el “principio del fin” de la actual pandemia. También estamos ante el “fin del principio” de cómo van a ser los nuevos espacios de trabajo, de cómo habrá que gestionarlos y de qué servicios requerirán.

### Metros<sup>2</sup>: ¿Cómo han afrontado durante estos meses desde IFMA España la situación

### generada por la crisis sanitaria?

**E. C.:** IFMA España ha estado claramente a la altura y ha dado respuesta a las necesidades de sus afiliados, tanto particulares como empresas. Hemos dotado a nuestros asociados de toda la información, de las best practices y del intercambio de conocimiento necesario para hacer frente a la situación que estamos viviendo. Por ejemplo, nuestra iniciativa IFMA en la Nube acogió desde abril a finales del año pasado más de 50 actos on-line. Junto a ello hemos mantenido nuestros principales eventos como el Workplace Summit, celebrado virtualmente y seguido en directo por más de 300 profesionales, tanto en España como en Latinoamérica. IFMA España ha mantenido su propuesta de valor durante la pandemia, muestra de ello es que hemos cerrado 2020 con la incorporación de más de 20 nuevas empresas.

### Metros<sup>2</sup>: ¿Qué relación tienen desde IFMA España con el Real Estate?

**E. C.:** Cada vez más estrecha. Un ejemplo de ello es la creación de una nueva Comisión de Trabajo denominada Real Estate Management, en donde se ha integrado la antigua comisión de Asset Management. Esto es así, dada la importancia que la gestión de los activos inmobiliarios está adquiriendo dentro de las actividades de los facility managers y la tendencia, dentro de las organizaciones a fusionar la gestión inmobiliaria (CRE) y operativa (FM). El enfoque de la comisión es eminentemente práctico, centrándose en las actividades relacionadas con la gestión del portfolio inmobiliario a la que los facility managers habitualmente se enfrentan y de nuevo buscando la utilidad en el día a día de la función. Creo que esta crisis ha servido para acercar todavía más al Real Estate y al Facility Management. Se está dando cada vez más una gestión integrada de Corporate Real Estate Facility Manager (CREFM).

### Metros<sup>2</sup>: ¿Qué tendencias marcarán las pautas del Facility Management en 2021?

**E. C.:** Una tendencia clara es la apuesta por la innovación y la presencia de la tecnología. El FM tiene una gran oportunidad de innovación de servicios que solo obtendrá si incorpora la tecnología a su gestión diaria. Una segunda tendencia es la sostenibilidad. En su día a día, el FM puede aportar mucho en la lucha contra el Cambio Climático. Gran parte del trabajo que realizan, asegura el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Un tercer elemento, del que suele hablarse muy poco, tiene que ver con las personas. Está claro que las personas deben estar en el centro de cualquier acción



Enrique Carrero, presidente de IFMA España.

y los facility managers lo tienen muy presente.

### Metros<sup>2</sup>: ¿De qué forma impulsarán la actividad del sector para este año desde IFMA España?

**E. C.:** Las líneas maestras de la nueva Junta Directiva pasan por dar continuidad al excelente trabajo realizado por la anterior, pero también por ajustar algunas actividades a los nuevos tiempos. Contamos con 13 comisiones de trabajo, en donde además del nuevo enfoque dado a la comisión de Real Estate Management, hemos creado otra de FM Sectorial y Normalización, que busca divulgar las mejores prácticas por sectores concretos. Otro eje primordial es el de la sostenibilidad -ya mencionado- y la investigación, mediante la Comisión de Research a la que se integra también la de Formación, para compartir conocimiento. Y por supuesto, no podemos olvidarnos de la comisión de Workplace y Personas, que será de gran importancia este año por todos los cambios a los que se enfrentan los espacios de trabajo. Todo el trabajo que realicemos será divulgado desde la comisión de eventos, en donde tenemos contemplados más de 60 para estos meses del 2021.

### Metros<sup>2</sup>: ¿Qué perfil de empresas son las que más solicitan el FM?

**E. C.:** Le respondo con una pregunta ¿qué perfil de empresa necesita un director financiero o de recursos humanos? Seguro que usted me responderá que todas. Pues bien, del mismo modo cualquier empresa u organización que se considere innovadora, competitiva y que quiera ser productiva, debe contar con un facility manager. Y le daré dos argumentos más, el primero es fundamentalmente económico. A menudo es el facility manager quien gestiona la segunda partida presupuestaria más importante de la empresa, después de RRHH. El segundo, más personal, pasa por señalar que el FM es el responsable de cuidar que el activo más importante que tienen las empresas, como son las personas, trabajen de forma segura, cómoda y productiva.